



## KORRALDUS

Kuressaare

20.10.2020 nr 2-3/1802

### **Kudjape alevikus Sepavere detailplaneeringu kehtestamine**

Sepavere detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 18. veebruari 2020. a korraldusega nr 2-3/340. Planeeringuala suurus on 3,2 ha, mis hõlmab järgmisi katastriüksuseid:

- 1) Sepavere tee 11 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0308);
- 2) Sepavere tee 13 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0320);
- 3) Sepavere tee 15 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0319);
- 4) Sepavere tee 17 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0318);
- 5) Sepavere tee 19 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0317);
- 6) Sepavere tee 21 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0316);
- 7) Sepavere tee 23 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0315);
- 8) Sepavere tee 25 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0314);
- 9) Sepavere tee 27 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0313).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasolevate katastriüksuste sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks.

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse 8 maatulundusmaa katastriüksusele ehitusõigus ja muudetakse katastriüksuse sihtotstarve elamumaaaks. Lahevere detailplaneeringuga määratud puhkealast moodustatakse osaliselt elamumaa krunt. Tulenevalt eelnevast planeeritakse kokku 9 elamumaa krunti ja üks üldkasutatava maa katastriüksus. Elamumaa kruntidele on lubatud püstitada 2 hoonet ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m<sup>2</sup>. Elamu maksimaalseks kõrguseks on määratud 6 m ja abihoonel 5 m maapinnast. Lubatud katusekalded on 0-20 kraadi, viilkatus on keelatud. Üldkasutatavale maale ehitusõigust määratud ei ole, ala on planeeritud Lahevere detailplaneeringu ja Sepavere detailplaneeringuga moodustatud elamumaa krunte teenindavaks puhkealaks, millele on võimalik püstitada ala teenindavaid rajatisi. Vee- ja kanalisatsioonitorustikud on planeeritud Lahevere tee ja Sepavere tee projekteeritud ühisveevärgi ja ühiskanalisatsioonisüsteemiga.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi *ühisplaneering*) asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja ptk 4.3 antakse haljasmaa ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne planeeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutlusõiguse alusel ka väiksem, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Ehitusõigust hoonete rajamiseks saab taotleda vaid katastriüksusele, millele on ehitusloa väljastamise hetkel tagatud alaline juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt. Tulenevalt ühisplaneeringus sätestatule on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (24.07.2020 nr 7.2-3.4/6825-2). Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavalitsuse 18.08.2020 korraldusega nr 2-3/1492. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 03.09-16.09.2020. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi ei esitatud. Planeeringualaga piirneva kinnistu omanik esitas 24.08.2020 ettepaneku võimaldada liituda planeeringuala tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitrassidega Riku ja Põlde detailplaneeringuga planeeritavatel kruntidel. Tulenevalt ettepanekust täiendati Sepavere planeeringulahendust ja planeeriti vee- ja kanalisatsioonitrassid Põlde tee katastriüksusele. Tingimused liitumiseks tuleb kokku leppida eraldiseisvalt Sepavere arendajaga (LVM Kinnisvara OÜ). Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 23.09.2020, kus keegi ei osalenud.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 4.16 järgmiselt:

- 1) katastriüksuste sihtotstarvete muutmine. Sepavere tee 11 kinnistu kruntimine ja servituutide seadmine;
- 2) kinnistuväliste ühisveevärgi vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamine;
- 3) elektrivõrgu rajamine;
- 4) Sepavere tee rajamine;
- 5) hoonete ehitamine.

Elamu ehitusloa saamiseks peab olema tagatud igale kinnistule vajalikud ühendused tehnovõrkudega ja rajatud avalik juurdepääs Sepavere teelt

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Kudjape alevikus Sepavere detailplaneering eesmärgiga planeerida 9 elamumaa krunti vastavalt korralduse lisale.
2. Detailplaneeringualale juurdepääsutee, tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamine tagatakse vastavalt 20.09.2018 sõlmitud halduslepingule nr 2-7.7/337-1 ning 21.08.2020 sõlmitud halduslepingu lisale 1 nr 2-7.7/198-1 ja 15.10.2020 sõlmitud halduslepingu lisale 2 nr 2-7.7/238-1.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Mikk Tuisk  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Liis Juulik  
vallasekretär